

CALDERA

P A R C B O R D E L A I S



SOVI

AMENAGEUR PROMOTEUR

Un lieu de BIEN-ÊTRE

où nature et habitat
cohabitent harmonieusement



Vivre au sein de CALDERA, c'est vivre dans un écrin de verdure en cœur de ville. Cette résidence Bordelaise d'**exception** est construite comme un cocon.

Elle s'organise face à un jardin offrant un espace de détente et de protection ouvert aux habitants. Vêtue de pierre et de verre, elle se démarque par son **cachet minimaliste**, à l'image des belles demeures du quartier.

*Le projet puise sa richesse
dans la qualité des espaces proposés
et dans l'identité remarquable
de sa conception*



CALDERA
PARC BORDELAIS

BORDEAUX

ART DE VIVRE

patrimoine
et excellence

Ville historique, de pierre et de noblesse, Bordeaux est aussi une ville aimée pour ses ambiances urbaines, sa gastronomie et son effervescence culturelle. Entre patrimoine Unesco et nouveaux quartiers modernes, entre dynamisme et quiétude, avec une situation géographique exceptionnelle, elle attire toujours plus d'aspirants à la douceur de vivre.

Ses bords de Garonne arborés, son centre-ville animé, l'émergence de grands équipements comme la Cité du Vin, la salle de spectacle Arkéa Arena, la MECA, mais aussi le pont Jacques Chaban-Delmas, le développement du tramway ou la LGV, placent Bordeaux dans le top des villes les plus prisées en termes de qualité de vie.

A deux heures de Paris en TGV, Bordeaux est une place forte de l'économie française. Considérée comme une terre d'innovation et de jeunesse, elle ne cesse d'attirer les start-ups, les grandes entreprises et les étudiants.



LE QUARTIER DE CAUDÉRAN,

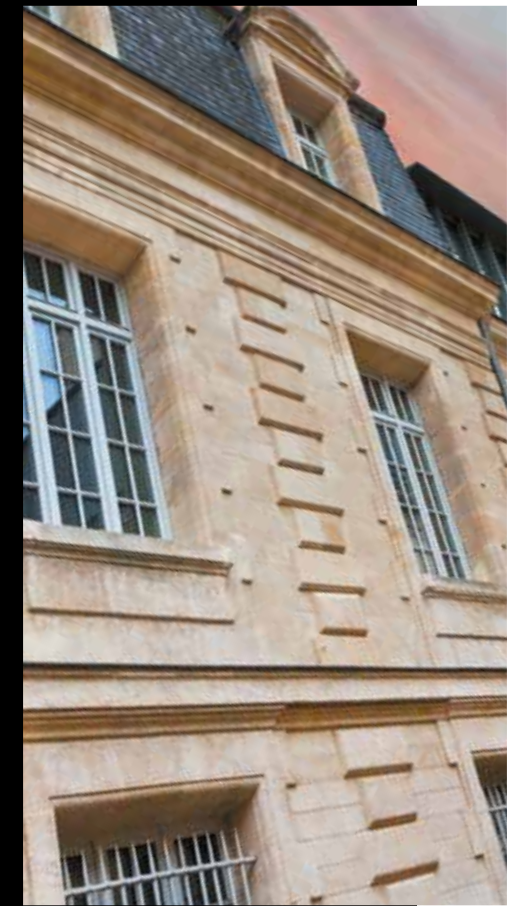
l'exception bordelaise

Situé juste après la démarcation naturelle formée par les boulevards, Caudéran se distingue par une identité bien particulière. Son rattachement tardif à la ville de Bordeaux a certainement favorisé un développement harmonieux et préservé. C'est un charmant quartier résidentiel, composé d'un entrelacs d'échoppes en pierre, de résidences de standing et d'habitations très design. Dès la barrière St-Médard, sa porte d'entrée urbaine, les rues s'organisent autour du poumon vert de Bordeaux, le Parc Bordelais.

Paisible et élégant, Caudéran est très recherché pour la qualité de son cadre de vie. Son esprit de quartier prend ses racines sur la place de l'église, bordée par les petits commerces indépendants et la Mairie. Un peu plus loin, le stade Stéhélin accueille sportifs et visiteurs gourmands qui viennent flâner au marché du mercredi.

Deux fois par jour, les rues s'animent au moment de la rentrée et de la sortie des classes. Outre les établissements publics, Caudéran abrite deux écoles privées parmi les plus prestigieuses de Bordeaux. Les groupes scolaires Saint-Joseph de Tivoli et Sainte-Marie Grand-Lebrun proposent un cursus complet allant de la maternelle ou primaire jusqu'aux études supérieures.

*Animée par une
énergie fantastique,
Bordeaux reste
une ville
à taille humaine*



À L'OMBRE DES GRANDS ARBRES

du parc bordelais

En venant du centre-ville bordelais, l'avenue Charles de Gaulle conduit directement des boulevards à Caudéran. La résidence jouit d'un emplacement privilégié, avec le Parc Bordelais à quelques mètres. Petits et grands n'en finissent pas d'explorer cet espace vert de 28 ha, aménagé au 19^e et riche d'arbres centenaires. Chacun y trouve son plaisir : les sportifs qui courent inlassablement, les seniors heureux de cheminer lentement dans les multiples allées, les enfants toujours prêts à s'extasier devant les animaux ou les amoureux de botanique, émerveillés par les massifs fleuris. Le théâtre de marionnettes, le petit train ou les manèges forgent de jolis souvenirs à des générations de jeunes Bordelais.

Au pied de la résidence, ou dans le centre de Caudéran, les habitants profitent facilement des commerces et de tous les services du quotidien. Juste à côté, la barrière du Médoc et l'avenue de la Libération sont réputées pour la diversité de leur offre commerciale. Si de nombreuses lignes de bus sillonnent les rues de Caudéran, la nouvelle ligne D du tram, à 200 mètres de la résidence, place les Quinconces, le Triangle d'or ou la rue Sainte-Catherine à 10 minutes.

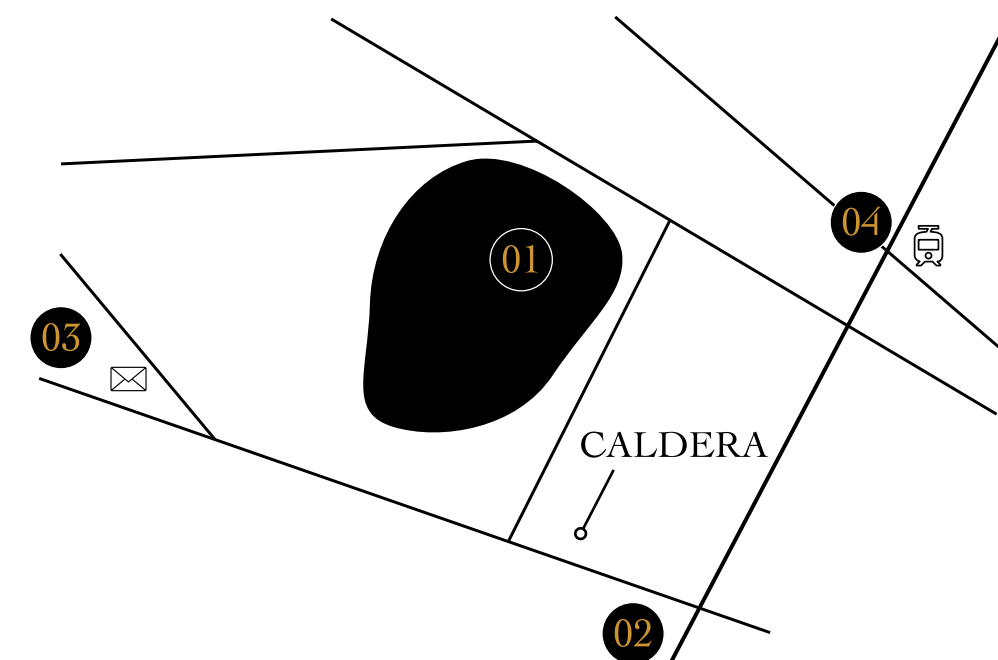
43, avenue
Charles de Gaulle
Une localisation idéale
pour ...

01

Flâner au Parc Bordelais :
2 min à pied

02

Profiter des commerces
au pied de la résidence



03

Aller à la mairie, à la poste, dans une banque
ou chez le coiffeur : le centre de Caudéran est
à 6 min à pied.

04

Rejoindre Bordeaux centre avec la ligne
D du tram. Elle dessert tous les lieux
importants de la métropole comme la Place
des Quinconces, la Place de la Bourse,
les quais, la gare Saint-Jean ...



ENEZ VIVRE

dans un havre de paix urbain

Palette végétale
aux nombreuses
essences



Caldera dévoile des lignes pures et élégantes. Les façades traitées en parement pierre, de teinte claire, respectent le contexte local tout en soulignant des garde-corps contemporains en verre opalescent. Ils habillent de larges terrasses et balcons, créant des jeux de transparence, d'ombre et de lumière qui participent, tout en finesse, à l'animation des façades. L'ensemble est ponctué de pans de murs en enduit lissé pour créer des effets de matière.

À la fois ouverte sur la ville et sur l'espace arboré, la résidence propose une végétation dense et riche. Des murets bas, rehaussés de ferronnerie et des haies vives, définissent ses limites tout en préservant une belle continuité visuelle. L'intention de l'architecte est de s'inscrire dans la trame verte, essence même du quartier, par la sélection de végétaux présents sur l'avenue et dans les rues environnantes.

À l'arrière de la résidence, côté cœur d'îlot, la végétation est riche et généreuse. De grands arbres assurent ombrage et protection visuelle. Chacun dispose de ses espaces extérieurs en toute intimité. Les cheminements s'imbriquent dans le prolongement des entrées des deux bâtiments. Le cœur de la résidence devient un espace végétal de convivialité, de détente et d'accès piétons aux logements.



LE CONFORT D'UN LIEU DE VIE contemporain

Cet ensemble architectural d'une grande élégance, qui accueille seulement 22 appartements, révèle une dimension humaine et chaleureuse. Du 2 au 5 pièces, avec jardin, terrasse ou loggia, à vous de sélectionner le logement qui vous charme. Quelle que soit la typologie des appartements, nous avons souhaité que tous disposent d'ouvertures généreuses sur l'extérieur : une vraie source de sérénité au quotidien !

Séjour, cuisine, salle de bains, chambres à coucher... Les espaces sont judicieusement organisés pour vous permettre de profiter pleinement des volumes et vous offrir un maximum d'intimité.

Qualité de vie

Résidence sécurisée
Ascenseur
Jardins à jouissance privative en rez-de-chaussée
Terrasses, loggias
Parking sous-sol
Garage, local vélo
Aménagement paysager autour de la résidence

Confort intérieur

Menuiseries Aluminium double vitrage
Volets roulants électriques
Pack domotique (chauffage et volets roulants)
Chauffage individuel
Carrelage en 60*60
Parquet contrecollé
Peinture Lisse



*Nous sommes attentifs
au plaisir d'habiter.*

Pour que vous puissiez profiter pleinement de votre logement, les prestations et finitions sont soignées. D'excellente qualité, elles vous assurent confort et bien-être au quotidien.

UN QUARTIER PRESTIGIEUX, une adresse avantageuse

43, avenue Charles de Gaulle 33200 Bordeaux

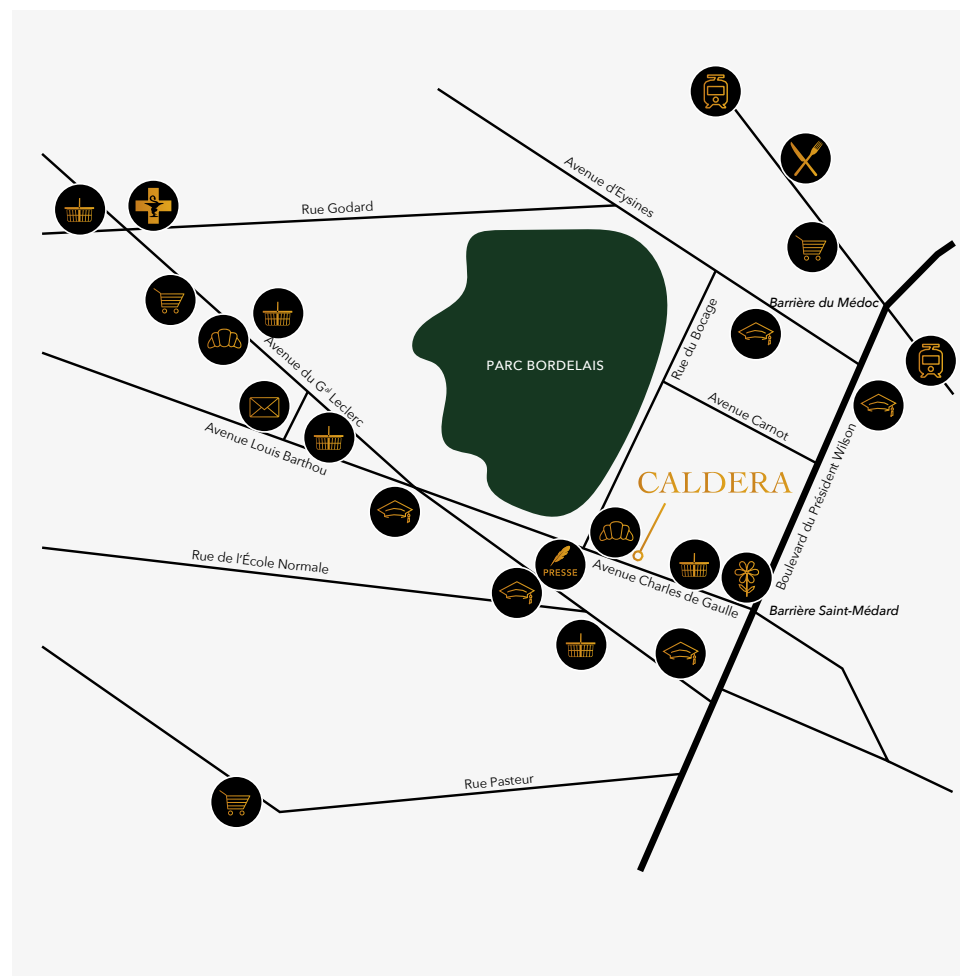
La Villa Primrose
tennis club — 6 min

8 min — Le Golf
Bordelais

Le centre-ville
de Bordeaux — 10 min

L'aéroport
de Bordeaux-Mérignac — 19 min

Les plages
océanes — 49 min



2, ROUTE DE LA FORESTIÈRE
33750 BEYCHAC-ET-CAILLAU

05 57 54 11 54
contact@sovi.fr



SOVI
AMENAGEUR PROMOTEUR